

H₂O

OP PAD MET...

Tekst Barbara Schilperoort
Fotografie Joris Schaap

'IK WERK
BIJ HET
WATERSCHAP,
MAAR DOE
IN GROND'

JAN VAN BRUCHEM

Jan van Bruchem (42) is beheerder Grondzaken bij het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Een nieuwe functie, die hij sinds 1 januari 2012 bekleedt. "Als we bijvoorbeeld een kade of dijk moeten versterken en verbreden, is meer grond nodig. Dan ga ik onderhandelen met boeren. Om de grond die wij willen hebben, te ruilen voor een ander stuk, waar zij weer hun voordeel mee kunnen doen. Ik werk bij het waterschap, maar doe in grond." Lachend: "Dat is soms lastig uit te leggen."

Het perceel waar hiervoor een baggerdepot stond, is nu geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik. Jan van Bruchem is tevreden over de grondkwaliteit en de opkomst van het gras: belangrijke factoren voor potentiële kopers

VAN GROENE HART TOT UTRECHTSE HEUVELRUG

Het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden omvat regio's met elk een heel ander karakter: het westelijke Groene Hart, met zijn polders beneden de zeespiegel, grachtenstad Utrecht en de hoger gelegen Utrechtse Heuvelrug. In dit grote werkgebied is Jan van Bruchem de enige beheerder grondzaken. "Mijn werkagenda bestaat voor een groot deel uit afspraken, overleggen en vergaderen. Omdat ik dat in dit grote gebied onmogelijk in mijn eentje afkan, huren we externe hulp in. Maar ik houd wel de regie."

THUIS OP HET BOERENERF

Jan van Bruchem is opgeleid als taxateur landelijk vastgoed en beëdigd rentmeester NVR. Rentmeesters NVR (van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters) zijn als vastgoed-specialisten in het landelijk gebied betrokken bij allerlei vraagstukken over onroerend goed, zoals functieverandering, taxaties, onteigening of planschades. Zulk werk vereist vaardigheden als onderhandelen, organiseren en coördineren. Vanuit deze werkervaring solliciteerde hij naar de functie van beheerder Grondzaken bij het waterschap. "Het is nogal wat als je tegen iemand moet zeggen: Wij hebben een stuk van uw grond nodig. In dit poldergebied werken vooral melkveehouders. Die hebben behoefte aan grond, zijn niet zo geïnteresseerd in geld als compensatie. Je moet je kunnen verplaatsen in de manier waarop zij hun bedrijf voeren. En daar vervolgens naar handelen, bijvoorbeeld door een ander stuk grond ter compensatie aan te bieden. Ik voel me thuis op het boerenerf. Dat vergemakkelijkt de onderhandelingen."



Het administratief afhandelen van grondzaken aan het bureau

IN KAART GEBRACHT

"Dit kadeverbeteringstraject omvat het versterken en verbreden van de kade. Daarvoor hebben wij meer grond nodig. Op deze kaart staat het hele gebied ingetekend, inclusief alle kavels en grondeigenaren. Tevoren bekijken we waar mogelijkheden bestaan om kavels te ruilen. Uitgangspunt is dat een ruilpartner er waar mogelijk op vooruitgaat. Zijn bedrijf kan laten groeien of efficiënter kan organiseren. Een stuk grond achter de boerderij vergemakkelijkt bijvoorbeeld de weidegang van je koeien, omdat ze dan minder hoeven om te lopen, maar vergemakkelijkt ook het vervoeren van voer en mest. Om dat mogelijk te maken, kopen wij strategisch stukken grond aan. Zodat we die later kunnen verdelen. In de tussentijd moeten we die aangekochte grond natuurlijk goed onderhouden. Daarvoor sluiten we kortdurende pachtovereenkomsten af, waarin we met boeren afspraken maken over dat onderhoud, het schoonhouden van sloten en dergelijke."



De Enkele Wiericke is een belangrijk boezemkanaal in het Groene Hart. Over een lengte van 18 kilometer versterkt het waterschap de kades en begeleidde Jan van Buchem de grondaankoop

DE ENKELE EN DUBBELE WIERICKE

De Enkele Wiericke en dubbele Wiericke zijn al in de Middeleeuwen gegraven en maken deel uit van de historische Hollandse Waterlinie. Beide kanalen begrenzen de polder Lange Weide (in het Groene Hart). "Ook de kades van beide Wierickes moesten versterkt. Vanuit strategisch oogpunt hebben wij 40 hectare grond aangekocht en vervolgens over verschillende partijen herverdeeld. Bij de hele kavelruil waren in totaal 25 partijen betrokken. Dit was mijn eerste grote klus, die we toch in maar één jaar tijd hebben geklaard."

DE GRECHTKADE

De Grecht is een wetering tussen de Oude Rijn even ten noordwesten van de stad Woerden en het riviertje de Kromme Mijdrecht. "Om aan de huidige veiligheidsnormen te voldoen is het nodig om de Grechtkade te verbreden en te verhogen. Momenteel onderhandelen we met de eigenaren over de grond zodat we die werkzaamheden inderdaad kunnen uitvoeren."



Jan van Bruchem voelt zich thuis op het boerenerf; dat komt van pas bij het onderhandelen met agrariërs